Aduana
Paraguay

Asunción, 04 de noviembre de 2021

U.O.C. Nº 638/21

SEÑOR
ABOG. PABLO SEITZ, DIRECTOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
PRESENTE

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en el marco de procedimientos de locación y renovación de bienes inmueble determinados establecidos en el Artículo 44 de la LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PÚBLICACIONES" según establece la Resolución DNCP N° 2113/2021, para LOCACION DE OFICINAS Y DEPOSITOS DE LA DNA ID N° 389.788.

Referente a la Nota DNCP N° 18.804/2021 de fecha 03/11/2021, remitimos el contrato de administración de inmueble entre los Sres. Giuliana Cattivelli, Carlos Lozantos Martinez y la firma HAMMURABI S.A., donde en la cláusula octava menciona la vigencia del mismo, desde el 19/09/2019 por dos (2) años, renovándose automáticamente por iguales periodos que abarca hasta el 19/09/2023.

Sin otro particular aprovecho la oportunidad para saludarle atentamente.

Atentamente.

C.P. Carlos Martínez, Coordinador
Unidad Operativa de Contrataciones
DAF - DNA

El Pyo. Independiente N° 938 esq. Montevideo Tel/fax: 416-2283 E-mail: uoc@aduana.gov.py

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE.

En la ciudad de Asunción, a los 19 días del mes de Setiembre del 2019, entre **CARLOS ESTEBAN DE JESÚS LOZANTOS MARTINEZ** con **C.I. N° 748.634** con dirección en las calles General Aquino 883 entre Teodoro S. Mongelos y Herminio Giménez de la ciudad de Asunción, quien declara bajo fe de juramento ser único propietario y responsable del inmueble cedido en administración mediante el presente contrato, y en ese carácter de PROPIETARIO, firma por una parte, y por la otra, el señor **MIGUEL ARNALDO IRIGARAY** con **C.I. N° 7.503.970** en representación de **HAMMURABI S.A.** con dirección en las calles Paí Pérez 446 cas 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el ADMINISTRADOR, ambos han convenido en celebrar el presente contrato de Administración de Inmueble, con las cláusulas y condiciones siguientes.----------

PRIMERA: El PROPIETARIO otorga a la Empresa HAMMURABI S.A. el derecho exclusivo para la administración de un inmueble de su propiedad, ubicado en las calles Pte. Franco 982 casi Colón, Piso 4 Unidad 407 de la ciudad de Asunción con cuenta catastral N° 10-0393-05-04-07.-

SEGUNDA: EL PROPIETARIO se responsabiliza de que el inmueble objeto de esta Administración se encuentre en perfectas condiciones de uso, así como también será por cargo exclusivo de EL PROPIETARIO el pago de impuestos, tasas fiscales y municipales existentes o a crearse que afecten al inmueble en cuestión.----------

TERCERA: El precio de alquiler se fijará en cada contrato a ser firmado por los inquilinos y el ADMINISTRADOR, quien se encargara del cobro del mismo y deberá ser entregado al PROPIETARIO en la fecha que estipulen, en lugar y forma acordados por los mismos, o será depositado en la Cuenta Bancaria o financiera que el PROPIETARIO indique. En caso de que el monto del alquiler sea cobrado en las oficinas de HAMMURABI S.A, el propietario nombra a la Señora Milsa Noemi Lozantos Martinez con **C.I. N° 1.280.156**, como responsable de cobro.-----

CUARTA: EL PROPIETARIO Y EL ADMINISTRADOR acuerdan el pago de 12.% más la retención del 5% en concepto de I.V.A. sobre el monto de alquiler previsto en la cláusula TERCERA del presente, dicho monto en concepto de HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN a favor del ADMINISTRADOR, el cual será descontado del alquiler al momento del cobro.----------

QUINTA: EL PROPIETARIO se compromete además al pago de una comisión del 55% de un mes de alquiler por cada nuevo inquilino que ingrese, el cual será descontado del cobro total al inquilino en el momento de efectuarse la firma del contrato de alquiler. En casos de renovación de contratos EL PROPIETARIO se compromete al pago de una comisión del 25% del monto del alquiler, por cada contrato renovado. Asimismo, cuando EL ADMINISTRADOR cobre montos en concepto de mora el inquilino, EL PROPIETARIO cobrará el 50% de lo cobrado y EL ADMINISTRADOR el otro 50% por la gestión de cobro.----------

SEXTA: EL ADMINISTRADOR se compromete a controlar el inmueble objeto de este contrato, para que este se mantenga en el estado recibido durante la duración del contrato de alquiler

correspondiente. En caso de deterioros, comunicará al PROPIETARIO, brindando el ADMINISTRADOR los recursos necesarios para otorgar solución, los cuales correrán a cargo del PROPIETARIO (plomeros, pintores, albañiles, cerrajeros, etc.) en caso de ser necesario.----

SEPTIMA: Se deja expresa constancia que en casos de: Pérdidas, deterioros o daños por causa de fuerza mayor o fortuitos, robos, hurtos y cualquier hecho vandálico, acción u omisión de cualquier naturaleza, hechos por terceros en el inmueble, muebles y accesorios, penados por las leyes nacionales vigentes, el señor Miguel Arnaldo Irigaray y HAMMURABI S.A. representada por el mismo, quedan en forma personal eximidos de toda responsabilidad y obligación, sea judicial o extrajudicial en los hechos referidos por constituir actos realizados por personas ajenas a su administración.----------

OCTAVA: El plazo de vigencia del presente contrato será por dos (2) años, a partir de la suscripción del mismo renovándose automáticamente por iguales periodos. Si una de las partes deseare no renovar el contrato, deberá comunicar su decisión a la otra, con treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación.----------

NOVENA: A los efectos del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en las direcciones citadas en el encabezado del presente contrato. Todas las comunicaciones dirigidas a estos domicilios que se refieren a la ejecución del presente contrato tendrán plena eficacia.----------

Miguel Irigaray
Apoderado General
Hammurabi S.A.

Carlos Lozantos Martinez

PROPIETARIO

Carlos Lozantos
CI: 748634

Miguel Arnaldo Irigaray

HAMMURABI S.A.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE.

En la ciudad de Asunción, a los 19 días del mes de Setiembre del 2019, entre **GIULIANA CATTIVELLI MURDOCH** con **C.I. N° 4.054.204** con dirección en las calles Córdoba N° 29, Barrio Parque Internacional de la ciudad de Luque, quien declara bajo fe de juramento ser único propietario y responsable del inmueble cedido en administración mediante el presente contrato, y en ese carácter de PROPIETARIO, firma por una parte, y por la otra, el señor **MIGUEL ARNALDO IRIGARAY** con **C.I. N° 7.503.970** en representación de **HAMMURABI S.A.** con dirección en las calles Paí Pérez 446 casi 25 de Mayo de la ciudad de Asunción, denominado en adelante el ADMINISTRADOR, ambos han convenido en celebrar el presente contrato de Administración de Inmueble, con las cláusulas y condiciones siguientes.----------

PRIMERA: El PROPIETARIO otorga a la Empresa HAMMURABI S.A. el derecho exclusivo para la administración de un inmueble de su propiedad, ubicado en las calles Pte. Franco 982 casi Colón, Piso 5 Unidad 503 de la ciudad de Asunción con cuenta catastral N° 10-0393-05-00-00/018.----------

SEGUNDA: EL PROPIETARIO se responsabiliza de que el inmueble objeto de esta Administración se encuentre en perfectas condiciones de uso, así como también será por cargo exclusivo de EL PROPIETARIO el pago de impuestos, tasas fiscales y municipales existentes o a crearse que afecten al inmueble en cuestión.----------

TERCERA: El precio de alquiler se fijará en cada contrato a ser firmado por los inquilinos y el ADMINISTRADOR, quien se encargara del cobro del mismo y deberá ser entregado al PROPIETARIO en la fecha que estipulen, en lugar y forma acordados por los mismos, o será depositado en la Cuenta Bancaria o financiera que el PROPIETARIO indique.----------

CUARTA: EL PROPIETARIO Y EL ADMINISTRADOR acuerdan el pago de 12.% más la retención del 5% en concepto de I.V.A. sobre el monto de alquiler previsto en la cláusula TERCERA del presente, dicho monto en concepto de HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN a favor del ADMINISTRADOR, el cual será descontado del alquiler al momento del cobro.----------

QUINTA: EL PROPIETARIO se compromete además al pago de una comisión del 55% de un mes de alquiler por cada nuevo inquilino que ingrese, el cual será descontado del cobro total al inquilino en el momento de efectuarse la firma del contrato de alquiler. En casos de renovación de contratos EL PROPIETARIO se compromete al pago de una comisión del 25% del monto del alquiler, por cada contrato renovado. Asimismo, cuando EL ADMINISTRADOR cobre montos en concepto de mora el inquilino, EL PROPIETARIO cobrará el 50% de lo cobrado y EL ADMINISTRADOR el otro 50% por la gestión de cobro.----------

SEXTA: EL ADMINISTRADOR se compromete a controlar el inmueble objeto de este contrato, para que este se mantenga en el estado recibido durante la duración del contrato de alquiler correspondiente. En caso de deterioros, comunicará al PROPIETARIO, brindando el

ADMINISTRADOR los recursos necesarios para otorgar solución, los cuales correrán a cargo del PROPIETARIO (plomeros, pintores, albañiles, cerrajeros, etc.) en caso de ser necesario.----

SEPTIMA: Se deja expresa constancia que en casos de: Pérdidas, deterioros o daños por causa de fuerza mayor o fortuitos, robos, hurtos y cualquier hecho vandálico, acción u omisión de cualquier naturaleza, hechos por terceros en el inmueble, muebles y accesorios, penados por las leyes nacionales vigentes, el señor Miguel Arnaldo Irigaray y HAMMURABI S.A. representada por el mismo, quedan en forma personal eximidos de toda responsabilidad y obligación, sea judicial o extrajudicial en los hechos referidos por constituir actos realizados por personas ajenas a su administración.----------

OCTAVA: El plazo de vigencia del presente contrato será por dos (2) años, a partir de la suscripción del mismo renovándose automáticamente por iguales periodos. Si una de las partes deseare no renovar el contrato, deberá comunicar su decisión a la otra, con treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación.----------

NOVENA: A los efectos del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en las direcciones citadas en el encabezado del presente contrato. Todas las comunicaciones dirigidas a estos domicilios que se refieren a la ejecución del presente contrato tendrán plena eficacia.----------

Miguel Irigaray
Apoderado General
Hammurabi S.A.

Giuliana Cattivelli

Giuliana Cattivelli Murdoch

PROPIETARIO

Miguel Arnaldo Irigaray

HAMMURABI S.A.